

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 84 (1997)  
**Heft:** 3: Haus und Stadt = La maison et la ville = House and city

**Artikel:** Wohnüberbauung Broëlberg, Kilchberg, 1996 : Architekten : Annette Gigon, Mike Guyer  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-63556>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

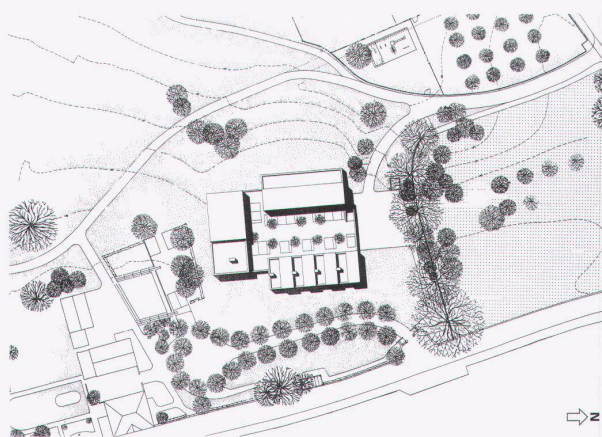
**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

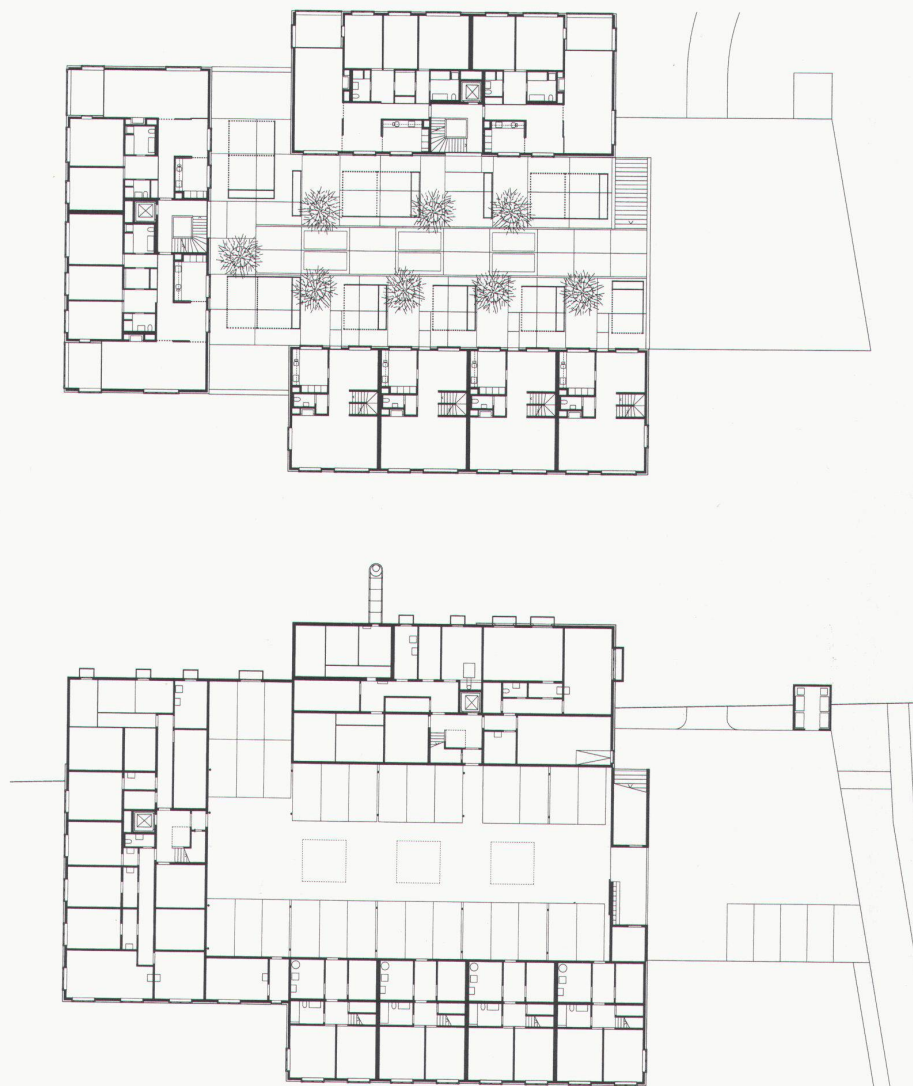


## Wohnüberbauung Broëlberg, Kilchberg, 1996

Architekten: Annette Gigon, Mike Guyer,  
in Arbeitsgemeinschaft mit Rudolf und Esther Guyer & Partner, Zürich  
Mitarbeit: Matthias Stocker (Projektleitung), Nello Hochstrasser (Bauleitung)



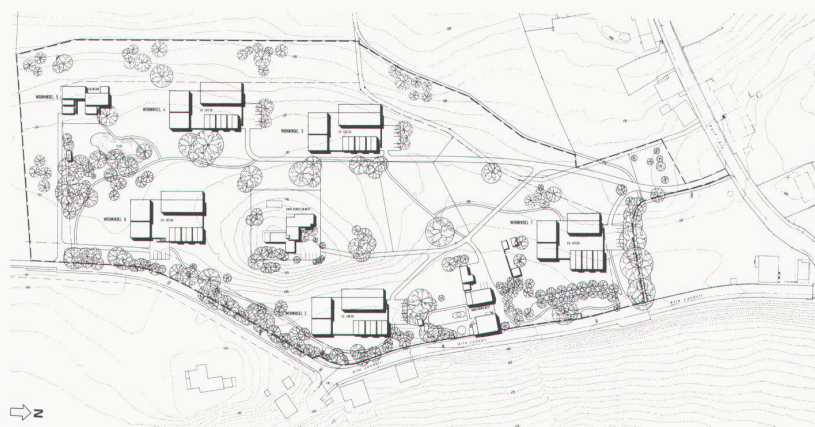


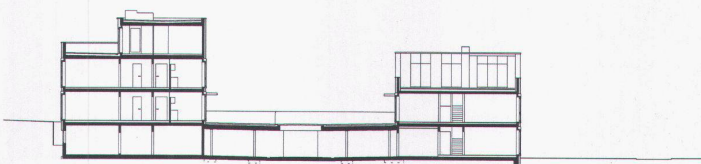
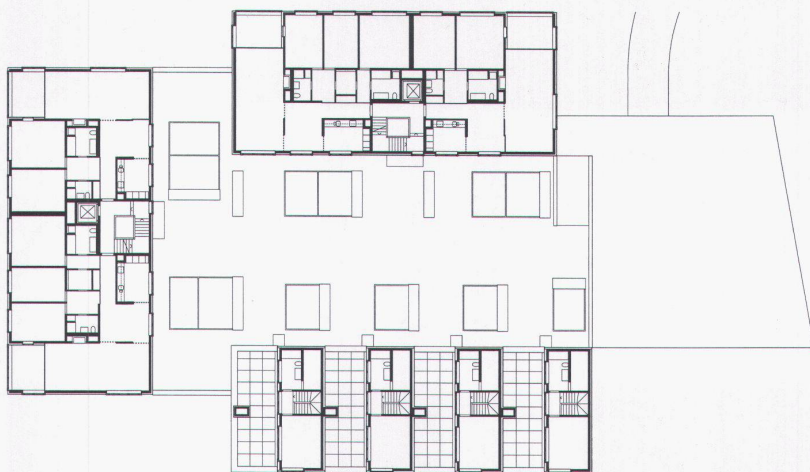
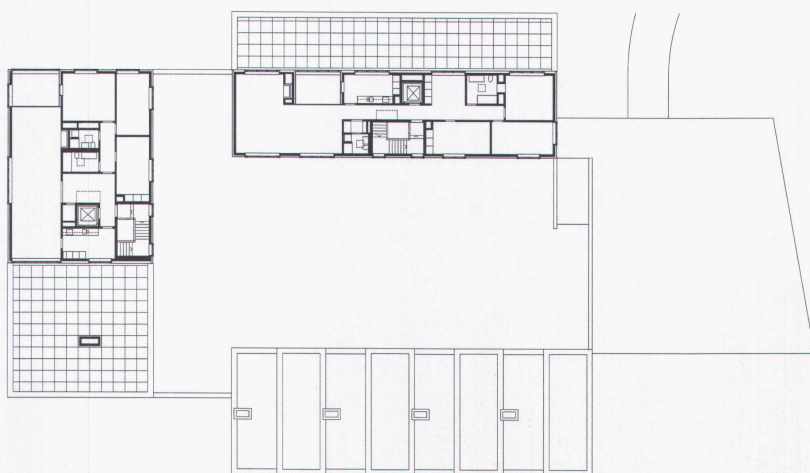


**Erdgeschoss**  
 ■ Rez-de-chaussée  
 ■ Ground floor

**Sockelgeschoss mit Tiefgarage**  
 ■ Soussol avec garage  
 ■ Basement with garage

**Broëlberg-Gestaltungsplan mit bestehendem Landhaus und den sechs möglichen Bebauungsinself**  
 ■ Plan d'aménagement Broëlberg avec manoir existant et les six îlots possibles  
 ■ Broëlberg masterplan with existing manor house and the six possible clusters





Zwischen dem Dorfkern von Kilchberg und einem aus dem 18. Jahrhundert stammenden Gutshaus erstreckt sich ein parkartiges Grundstück, das gemäss Zonenplan für den Bau von Einfamilienhäusern erschlossen werden sollte. Eine Zerstückelung der 57 000 Quadratmeter wurde durch den Gestaltungsplan von Annette Gigon und Mike Guyer verhindert, der 1993 die künftige Bebauung in Form von sechs verdichteten Inseln bestimmte. Für diese punktuellen Eingriffe in den Park wurden dreigeschossige Mantellinien und eine minimale Erschliessung festgelegt. Innerhalb der leicht variierenden Cluster sind vor allem Wohn-, zum Teil aber auch Gewerbenutzungen vorgesehen.

Am Rande des Grundstücks, neben dem Gutshaus Broëlberg, ist die erste Bebauungsinsel auf eine Wohnnutzung mit hohem Standard beschränkt. In drei Gebäuden mit Seesicht befinden sich acht Geschosswohnungen, zwei grosse Dachwohnungen sowie vier Reihenhäuser. Die Reihenhäuser entwickeln sich über drei Ebenen mit einem Eingang auf der mittleren und einer durchgehenden Terrasse auf der obersten Ebene. Die jeweils zu Zweispännern zusammengefassten Geschosswohnungen weisen einen von Fassade zu Fassade durchlaufenden Wohnraum auf. Anstelle eines Balkons verwandelt sich der Wohnraum an der Gebäudeecke in einen Wintergarten, der auch vom Schlafzimmer aus betreten werden kann.

Durch den Garagensockel miteinander verbunden, erscheinen die drei Baukörper wie ein einziger in den fließenden Grünraum hineingestellter Organismus. Seine auf drei Seiten gleichartigen, von Eingangssituationen und Balkonen freien Fassaden lassen kaum auf Wohnungsbau schliessen. Weil die volumetrische Disposition der zwei- und dreigeschossigen Körper eine eindeutige Zuordnung der drei Teile untereinander nicht zulässt, stellt sich in gewissen Perspektiven der typologisch diffuse Ein-

#### Zweites Geschoss

- Deuxième étage
- Second floor

#### Erstes Geschoss

- Premier étage
- First floor

#### Längsschnitt

- Coupe longitudinale
- Longitudinal section

#### Querschnitt

- Coupe transversale
- Cross-section





Die Geschosswohnungen verfügen über einen Wintergarten anstelle eines Balkons.

- Les appartements disposent d'un jardin d'hiver au lieu d'un balcon.
- The apartments are equipped with a winter garden instead of a balcony.

#### Wohnraum Reihenhaushaus

- Séjour maison en rangée
- Row house living area





**Erschliessungsachse Hof**  
 ■ Axe d'accès à travers cour  
 ■ Access through courtyard  
 Foto H.F. Müller



**Ausblick aus Wintergarten in Park**  
 ■ Vue du parc depuis jardin d'hiver  
 ■ Park view from winter garden  
 Foto H.F. Müller



**Ostfassade Reihenhäuser mit Dachterrassen**  
 ■ Façade est des maisons en rangée avec toits jardin  
 ■ East façade of row houses with rooftop terraces





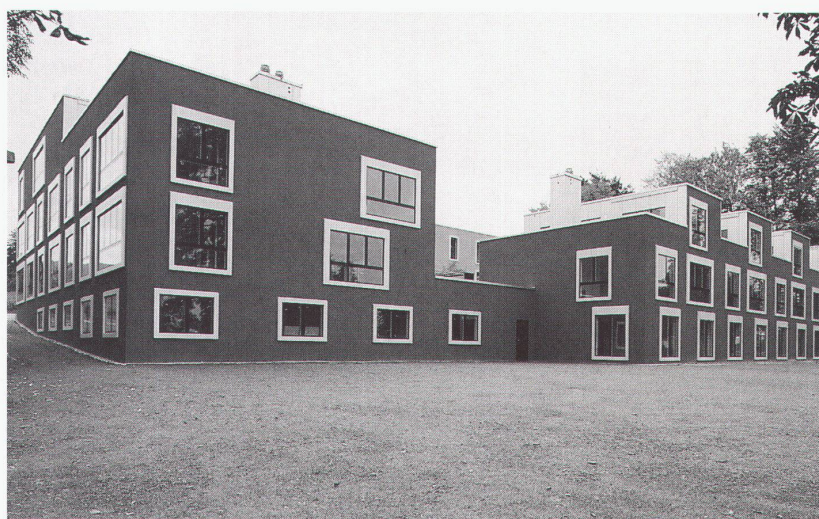
druck eines «grossen Hauses» ein. Das einschalige Mauerwerk mit Aussendämmung ist mit einem feinen Abrieb verputzt – an den Aussenfassaden in einem matten Braunton und an den Innenseiten in einem intensiven Orangeton. Um die Verpackung einer «weichen» Architektur auf der grünen Wiese durch farbliche Verfremdung zu thematisieren, arbeiteten die Architekten mit dem Künstler Harald F. Müller zusammen. Die überraschende Farbkombination erzeugt eine an sich unarchitektonische Dialektik von Rinde und Kern, in der die Orientierung und die Mehrteiligkeit der Komposition verschleiert werden. So wollen die Architekten nach aussen mit dem Braunton zu «gepflügten Feldern, Baumstämmen und anonymen Landwirtschaftsgebäuden» in Beziehung treten, während sie das Orange im hofartigen Zwischenraum «schrill, künstlich und fremd» nennen.

In mehrfacher Hinsicht sind die Broëlberg-Fassaden für eine gegenwärtige Tendenz bezeichnend – zum einen mit ihrem Anteil an einer atmosphärischen Vermittlung des architektonischen Konzepts, zum anderen mit ihrem Abstraktionsgrad, der die Verweise auf ein verpöntes Wohnen in der Agglomeration gar nicht erst aufkommen lässt. Weil die Überbauung wie ein autarkes Kunsterzeugnis der Umgebung gegenübertritt, wird auch die Exklusivität der Wohnanlage hervorgehoben. Die objekt-hafte Wirkung der Bauten wird noch erhöht, indem die einzige konstruktive «Geste» des Entwurfs eine nahezu karikierende Wirkung zeigt: Allesamt sind die beinahe geschosshohen Fenster in breite Aluminiumrahmen gepasst, die bildschirmartig aus der

Fassade ragen und die Fensterrahmen, Rolladenkästen und -führungsschienen verbergen. Weil auch die Sprossen und Brüstungen aussen unsichtbar sind, geraten die Fenster zu dunkel glänzenden Flächen. Massstäblich verfremdet und zueinander versetzt, lassen sie kaum Schlüsse auf die innere Aufteilung der Körper zu. Das Fenster erscheint somit primär – ganz dem Trend zur Verabschiedung der letzten Reste postmoderner Fassadensemantik folgend – als Perforation in einer verputzten Fassadenhaut.

Der hohe entwerferische Einsatz erweist sich dort als eine Hypothek, wo der unmittelbare Gebrauchswert des Aussenraums mit der Bildrealität dieser Architektur in einen Konflikt gerät: Behutsam und beinahe unsichtbar wurden an den Aussenseiten der Wintergärten Gartensitzplätze ins Gras gesetzt. Jedoch verfügen dieselben Erdgeschosswohnungen an den Innenseiten über «halbprivate» Zugangsbereiche mit einer Vorgartennutzung, deren mit Sperrholzplatten beplankte Stahlgerüste unfreiwillig als Sichtschutzmassnahmen erscheinen. Der krasse Gegensatz zwischen solchen Einzelaussagen und dem Purismus des orangenen Farbraums führt nicht zuletzt auf die mangelnde Legitimation des Hofes als öffentlicher Zugangsraum zurück – erfolgt doch die hauptsächlichliche Erschliessung des Clusters durch die Parkgarage unter dem Hof. Dieser Aussenraum kann die Künstlichkeit und Kompaktheit, die das Fassadenbild gegenüber der Landschaft thematisiert, nicht zum Tragen bringen. Vielmehr macht er – trotz formaler Radikalität – Konzessionen an die Dörflichkeit, von der die Deutschschweizer Siedlungskultur noch nie frei war.

*Red.*







**Aussensitzplätze Innenhof**

- Terrasses cour
- Courtyard terraces



Alle Aufnahmen, wenn nicht anders  
vermerkt: Heinrich Helfenstein, Zürich